ACTUALITÉS HABITATION

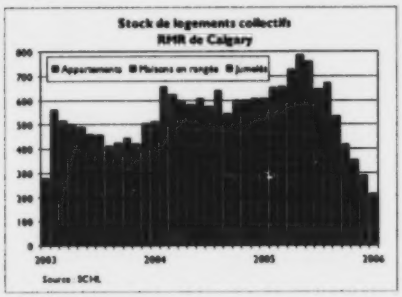
Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Le temps doux stimule la construction résidentielle

Le secteur de la construction résidentielle a fait preuve d'une vitalité impressionnante en ce début d'année. En janvier, 1 086 habitations ont été mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, soit 24 % de plus qu'à pareil mois l'an passé. La hausse tient à un accroissement substantiel de l'activité dans le segment des maisons individuelles.

Les constructeurs de Calgary ont profité des températures exceptionnellement élevées pour couler les fondations de 838 logements individuels, un bond de 69 % par rapport à janvier 2005. Il s'agit d'une performance sans précédent pour cette époque de l'année, et de la plus forte augmentation qui soit enregistrée en près de neuf ans, tous mois confondus. Le temps doux de janvier est arrivé à point nommé pour les entrepreneurs de la région, car ces derniers avaient du mal à suivre la demande. Rappelons qu'en 2005, la construction de maisons individuelles avait été freinée par des températures glaciales durant l'hiver et ensuite par des pluies records à l'été. Des contraintes sont donc vite apparues en ce qui a trait à la capacité de production, et il a fallu reporter à 2006 la mise en chantier de nombreuses unités dont la construction devait être entamée en 2005.



Malgré la progression des mises en chantier de maisons individuelles en janvier, les contraintes de capacité persisteront au cours des prochains mois. C'est ce dont témoigne le nombre imposant de permis de construire observé en janvier, qui s'élève à 755 dans la ville même de Calgary. Il s'agit d'un sommet inégalé pour cette période de l'année, et d'une hausse de 48 % en regard de 2005. D'autres facteurs confirment la présence de telles contraintes, notamment l'escalade du nombre de logements en construction. Fin janvier, celui-ci a atteint un niveau record de 4 555 dans la RMR de Calgary, dépassant ainsi de 37 % le total relevé un an plus tôt. En outre, pour le quatrième mois de suite, il s'est écoulé plus de maisons qu'il s'en est achevé, si bien que le nombre de logements en stock a continué de diminuer pour s'établir à 518, son point le plus bas depuis mars 1998.

Alors que le segment des logements individuels était en pleine effervescence, celui des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) s'est refroidi. En effet, 248 habitations collectives ont été mises en chantier en janvier, soit 35 % de moins qu'au mois correspondant de 2005. Le recul est principalement attribuable à celui constaté dans la catégorie des maisons en rangée. Seulement 37 logements de ce type ont été commencés en janvier – une chute de 69 % en glissement annuel et un creux sans égal depuis presque quatre ans. Même si le segment des ensembles résidentiels vient de connaître son quatrième repli mensuel d'affilée, on ne peut conclure à un affaiblissement du marché. Les mises en chantier de logements collectifs devraient afficher des gains considérables dans les mois à venir.

À l'instar du segment des maisons individuelles, celui des collectifs a enregistré une augmentation de ses logements en construction et une importante réduction de ses stocks. En janvier, 5 946 unités étaient en construction, du jamais vu depuis 1982. De plus, le nombre d'habitations achevées et non écoulées a dégringolé. Après avoir grimpé à 783 en mai, soit son plus haut niveau des 23 dernières années, il est tombé à 212 en janvier – une baisse de 65 % par rapport au chiffre observé un an auparavant et un creux sans précédent depuis août 1999. L'élévation du bilan migratoire, le fléchissement du taux d'inoccupation sur le marché locatif et l'extrême rareté des inscriptions courantes de logements existants comptent parmi les facteurs ayant contribué à une telle diminution.

CALGARY
QUATRIÈME TRIMESTRE 2005
PUBLIÉ PREMIÈRE TRIMESTRE 2006

Sommaire :

ANALYSE
1 **Le temps doux stimule la construction résidentielle**

TABLEAUX STATISTIQUES
2 **Mises en chantier par secteur** RMR de Calgary
3 **Logements achevés par secteur** RMR de Calgary
4 **Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation** RMR de Calgary

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

106-06743/

Tableau 1
RMR de Calgary
Logements mis en chantier, par secteur – Janvier 2006

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
AIRDRIE	38	33	4	6	0	48	51	-5,9
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	**734**	**401**	**76**	**31**	**123**	**964**	**747**	**29,0**
CHESTERMERE LAKE	46	23	8	0	0	54	28	92,9
COCHRANE	0	5	0	0	0	0	5	**
CROSSFIELD	0	0	0	0	0	0	0	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	2	**
DM DE ROCKVIEW	20	33	0	0	0	20	41	-51,2
TOTAL	**838**	**495**	**88**	**37**	**123**	**1 086**	**874**	**24,3**

Tableau 1b
RMR de Calgary
Logements mis en chantier, par secteur – cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
AIRDRIE	38	33	4	6	0	48	51	-5,9
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	**734**	**401**	**76**	**31**	**123**	**964**	**747**	**29,0**
CHESTERMERE LAKE	46	23	8	0	0	54	28	92,9
COCHRANE	0	5	0	0	0	0	5	**
CROSSFIELD	0	0	0	0	0	0	0	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	2	**
DM DE ROCKVIEW	20	33	0	0	0	20	41	-51,2
TOTAL	**838**	**495**	**88**	**37**	**123**	**1 086**	**874**	**24,3**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Charles Fortin au service d'analyse de marché. Tél.: (403) 515-2902

Tableau 1
RMR de Calgary
Logements achevés, par secteur - janvier 2006

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
AIRDRIE	40	49	4	0	0	44	57	-22,8
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
VILLE DE CALGARY	**412**	**509**	**48**	**28**	**40**	**528**	**738**	**-28,5**
CHESTERMERE LAKE	30	39	4	0	0	34	41	-17,1
COCHRANE	0	7	0	0	0	0	11	**
CROSSFIELD	0	3	0	0	0	0	7	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKVIEW	6	23	0	0	0	6	27	-77,8
TOTAL	**488**	**631**	**56**	**28**	**40**	**612**	**882**	**-30,6**

Tableau 1b
RMR de Calgary
Logements achevés, par secteur - cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
AIRDRIE	40	49	4	0	0	44	57	-22,8
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
VILLE DE CALGARY	**412**	**509**	**48**	**28**	**40**	**528**	**738**	**-28,5**
CHESTERMERE LAKE	30	39	4	0	0	34	41	-17,1
COCHRANE	0	7	0	0	0	0	11	**
CROSSFIELD	0	3	0	0	0	0	7	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKVIEW	6	23	0	0	0	6	27	-77,8
TOTAL	**488**	**631**	**56**	**28**	**40**	**612**	**882**	**-30,6**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contents dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société.

© 2006 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR de Calgary
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

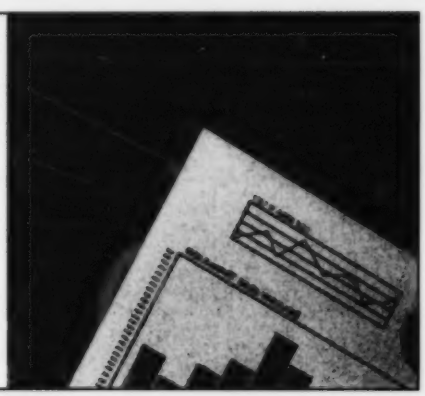
Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Janvier 2006	838	88	0	37	123	0	0	0	0	1 086
Janvier 2005	495	54	0	118	207	0	0	0	0	874
Cumul en 2006	838	88	0	37	123	0	0	0	0	1 086
Cumul en 2005	495	54	0	118	207	0	0	0	0	874
Logements en construction										
2006	4 555	738	22	932	4 228	0	5	0	21	10 501
2005	3 326	628	20	705	4 031	0	332	0	132	9 174
Logements achevés										
Janvier 2006	488	56	0	28	40	0	0	0	0	612
Janvier 2005	631	74	0	32	145	0	0	0	0	882
Cumul en 2006	488	56	0	28	40	0	0	0	0	612
Cumul en 2005	631	74	0	32	145	0	0	0	0	882
Logements achevés et non écoulés										
2006	518	114	0	29	29	0	40	0	0	730
2005	741	217	0	95	185	0	107	0	0	1 345
Offre totale[2]										
2006	5 073	852	22	961	4 257	0	45	0	21	11 231
2005	4 067	845	20	800	4 216	0	439	0	132	10 519
Logements écoulés										
Janvier 2006	534	73	0	33	77	0	23	0	0	740
Janvier 2005	596	50	0	49	138	0	15	0	0	848
Cumul en 2006	534	73	0	33	77	0	23	0	0	740
Cumul en 2005	596	50	0	49	138	0	15	0	0	848
Moyenne trimestrielle	597	73	1	35	89	0	30	0	0	825
Moyenne annuelle	671	84	1	72	221	2	42	0	0	1 093

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642



FEBRUARY

FÉVRIER

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

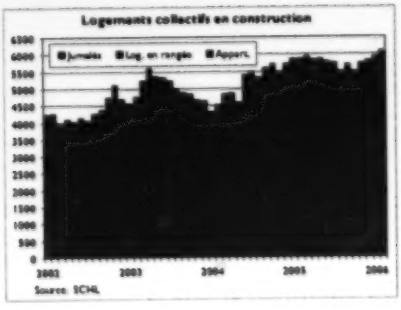
ACTUALITÉS HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les mises en chantier de logements individuels atteignent un nouveau sommet en février

Après avoir connu une activité vigoureuse au premier mois de l'année, le secteur de la construction résidentielle a continué en février de faire preuve d'une vitalité impressionnante dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary. Les constructeurs de la région ont en effet coulé les fondations de 1 088 logements durant le mois, ce qui représente une augmentation de 4 % en glissement annuel. Comme ce fut le cas en janvier, le nombre élevé de mises en chantier de maisons individuelles a compensé la baisse enregistrée dans le segment des collectifs. Les températures clémentes de la première quinzaine de février ont aidé les constructeurs de Calgary à mettre en chantier un nombre record de maisons individuelles pour ce mois de l'année. Les fondations de 859 logements individuels ont été coulées, un bond de 39 % en regard de février 2005. À la fin de février, le cumul annuel atteignait 1 697 maisons individuelles, une hausse de presque 53 % par rapport au total des deux premiers mois de 2005. Ce sont là les meilleurs résultats jamais enregistrés pour cette période de l'année. Bien qu'on puisse s'attendre à ce que cela se traduise par un nombre record de mises en chantier de maisons individuelles en 2006, on ne peut se prononcer avec certitude en raison des contraintes en matière de capacité de production. Il reste que cette augmentation marquée est une bonne nouvelle tant pour les acheteurs que pour les constructeurs. Le nombre de permis de construire émis a dépassé celui des mises en chantier pendant une bonne partie de l'année qui vient de s'écouler, de sorte que les constructeurs ont un retard important à rattraper pour répondre à la demande.



Il semble en outre que les constructeurs de maisons individuelles de Calgary aient plus de facilité en 2006 à terminer les travaux de construction. Le temps clément leur ayant souri, ils ont achevé durant le mois 8 % de plus de maisons individuelles qu'en février 2005. Malgré tout, le nombre de maisons en construction continue de battre des records : il s'est établi à 4 738 en février, ce qui correspond à une hausse de 35 % d'une année sur l'autre. Les contraintes découlant de la capacité de production feront en sorte que ce nombre restera élevé dans les mois à venir, ce qui retardera les dates de prise de possession par les acheteurs. Étant donné qu'il existe en outre une grave pénurie d'inscriptions courantes sur le marché de l'existant, les stocks de maisons achevées et non écoulées demeureront faibles. En février, les stocks (qui englobent les maisons témoins) comptaient 519 unités, soit l'un des niveaux les plus bas des huit dernières années.

Dans le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), le nombre de mises en chantier a fortement diminué pour un troisième mois d'affilée. Les constructeurs ont coulé les fondations de 229 logements collectifs en février, un recul de 47 % d'une année sur l'autre. Le cumul annuel des mises en chantier de ce type d'habitations s'élevait à 477 à la fin du mois de février, ce qui représente un retard de 41 % par rapport au résultat affiché à la même période en 2005 et constitue le plus faible résultat qui ait été enregistré depuis 2001 pour cette époque de l'année. Durant les deux premiers mois de 2006, les mises en chantier de jumelés ont bondi de 149 %, tandis que celles de maisons en rangée et d'appartements ont régressé respectivement de 54 et de 66 %. Nous ne nous attendons pas du tout à ce que ce retard persiste jusqu'à la fin de l'année. Un certain nombre de grands ensembles devraient être mis en chantier dans les mois à venir, ce qui entraînera une forte reprise de l'activité dans le segment des collectifs.

Contrairement à ce qui a été observé dans la catégorie des maisons individuelles, les achèvements ont été peu nombreux en 2006 du côté des collectifs. À la fin de février, seulement 216 unités avaient été terminées, ou le tiers du chiffre obtenu à pareille période l'année dernière. Comme il y a 6 083 logements collectifs en construction – un sommet inégalé au cours des 24 dernières années –, les achèvements devraient atteindre des niveaux appréciables dans les mois qui viennent. Le nombre de logements écoulés devrait donc lui aussi monter en flèche, tandis que les stocks afficheront une hausse fort attendue; celle-ci sera toutefois temporaire. Fin février, les stocks avaient diminué de 77 % en glissement annuel et comptaient à peine 152 unités. En raison des faibles taux d'inoccupation et de l'offre réduite sur le marché de l'existant, les acheteurs qui veulent conclure rapidement une transaction et, en particulier, les nouveaux immigrants, s'arracheront les logements achevés.

CALGARY
FÉVRIER 2006
PUBLIÉ EN MARS 2006

Sommaire :

ANALYSE
1 **Les mises en chantier de logements individuels atteignent un nouveau sommet en février**

TABLEAUX STATISTIQUES
2 **Mises en chantier par secteur** RMR de Calgary
3 **Logements achevés par secteur** RMR de Calgary
4 **Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation** RMR de Calgary

Canada

60 YEARS ANS

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

Tableau 1
RMR de Calgary
Logements mis en chantier, par secteur février 2006

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
AIRDRIE	88	19	2	29	0	119	27	**
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	**659**	**534**	**90**	**33**	**51**	**833**	**940**	**-11,4**
CHESTERMERE LAKE	52	21	16	0	0	68	31	**
COCHRANE	28	5	4	0	0	32	5	**
CROSSFIELD	4	1	0	0	0	4	1	**
IRRICANA	2	0	2	0	0	4	0	**
DM DE ROCKVIEW	26	37	2	0	0	28	41	-31,7
TOTAL	**859**	**617**	**116**	**62**	**51**	**1 088**	**1 045**	**4,1**

Tableau 1b
RMR de Calgary
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
AIRDRIE	126	52	6	35	0	167	78	**
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	**1 393**	**935**	**166**	**64**	**174**	**1 797**	**1 687**	**6,5**
CHESTERMERE LAKE	98	44	24	0	0	122	59	**
COCHRANE	28	10	4	0	0	32	10	**
CROSSFIELD	4	1	0	0	0	4	1	**
IRRICANA	2	0	2	0	0	4	2	**
DM DE ROCKVIEW	46	70	2	0	0	48	82	-41,5
TOTAL	**1 697**	**1 112**	**204**	**99**	**174**	**2 174**	**1 919**	**13,3**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Charles Fortin au service d'analyse de marché. Tél.: (403) 515-2902

Tableau 1
RMR de Calgary
Logements achevés, par secteur – février 2006

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
AIRDRIE	65	19	4	0	0	69	27	**
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	**533**	**335**	**50**	**8**	**3**	**594**	**715**	**-16,9**
CHESTERMERE LAKE	38	23	6	3	0	47	27	74,1
COCHRANE	10	11	0	0	0	10	11	-9,1
CROSSFIELD	2	1	2	0	0	4	1	**
IRRICANA	2	1	6	0	0	8	5	60,0
DM DE ROCKVIEW	25	53	10	0	0	35	63	-44,4
TOTAL	**675**	**443**	**78**	**11**	**3**	**767**	**849**	**-9,7**

Tableau 1b
RMR de Calgary
Logements achevés, par secteur – cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
AIRDRIE	105	68	8	0	0	113	84	34,5
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
VILLE DE CALGARY	**945**	**844**	**98**	**36**	**43**	**1 122**	**1 453**	**-22,8**
CHESTERMERE LAKE	68	62	10	3	0	81	68	19,1
COCHRANE	10	18	0	0	0	10	22	-54,5
CROSSFIELD	2	4	2	0	0	4	8	-50,0
IRRICANA	2	1	6	0	0	8	5	60,0
DM DE ROCKVIEW	31	76	10	0	0	41	90	-54,4
TOTAL	**1 163**	**1 074**	**134**	**39**	**43**	**1 379**	**1 731**	**-20,3**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société.

© 2006 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR de Calgary
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

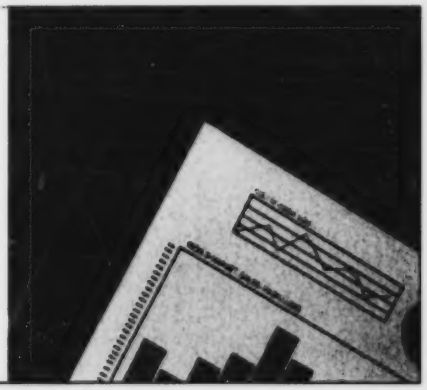
Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Février 2006	859	116	0	62	51	0	0	0	0	1 088
Février 2005	617	28	0	96	304	0	0	0	0	1 045
Cumul en 2006	1 697	204	0	99	174	0	0	0	0	2 174
Cumul en 2005	1 112	82	0	214	511	0	0	0	0	1 919
Logements en construction										
2006	4 738	776	22	980	4 279	0	5	0	21	10 821
2005	3 500	570	20	699	4 117	0	332	0	132	9 370
Logements achevés										
Février 2006	675	78	0	11	3	0	0	0	0	767
Février 2005	443	86	0	102	218	0	0	0	0	849
Cumul en 2006	1 163	134	0	39	43	0	0	0	0	1 379
Cumul en 2005	1 074	160	0	134	363	0	0	0	0	1 731
Logements achevés et non écoulés										
2006	519	119	0	16	7	0	10	0	0	671
2005	738	235	0	97	213	0	106	0	0	1 389
Offre totale[2]										
2006	5 257	895	22	996	4 286	0	15	0	21	11 492
2005	4 238	805	20	796	4 330	0	438	0	132	10 759
Logements écoulés										
Février 2006	674	73	0	24	25	0	70	0	0	866
Février 2005	446	68	0	100	190	0	1	0	0	805
Cumul en 2006	1 208	146	0	57	102	0	93	0	0	1 606
Cumul en 2005	1 042	118	0	149	328	0	16	0	0	1 653
Moyenne trimestrielle	611	74	0	27	81	0	38	0	0	831
Moyenne annuelle	690	85	1	65	208	2	47	0	0	1 098

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642



MARCH

MARS

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

ACTUALITÉS HABITATION

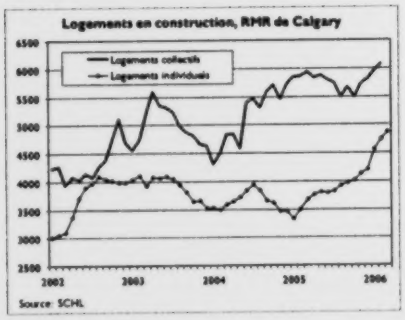
Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Nouveau record pour les mises en chantier au mois de mars

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, le total des mises en chantier d'habitations a battu un nouveau record pour un mois de mars. Les constructeurs de la région ont en effet commencé 1 670 logements durant le mois, ce qui représente une hausse de plus de 68 % par rapport au niveau observé à pareille période en 2005.

Après avoir affiché un gain d'une année sur l'autre impressionnant (39 %) en février, les mises en chantier de maisons individuelles ont de nouveau augmenté en mars, mais de 18 % cette fois. Les constructeurs ont coulé les fondations de 790 maisons le mois dernier – un sommet sans précédent pour le troisième mois de l'année. Le cumul du premier trimestre s'est donc fixé à 2 487, soit un résultat presque 40 % supérieur à celui obtenu un an plus tôt. C'est seulement la deuxième fois que les mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Calgary dépassent le cap des 2 000 unités durant le premier trimestre. La première fois, c'était en 1998, année durant laquelle 2 089 maisons avaient été commencées entre janvier et mars. Même si l'activité a été forte depuis le début de l'année, il faut préciser qu'en raison de contraintes découlant de la capacité de production, le secteur aura peut être de la difficulté à égaler le record annuel de 9 413 maisons établi en 2002. Ceci dit, il est fort possible que celui-ci soit battu, en particulier si les conditions météorologiques demeurent clémentes.



En raison de l'accroissement des mises en chantier de maisons individuelles observé depuis janvier, le nombre de logements en construction continue d'établir de nouveaux records. À la fin mars, 4 873 unités étaient en construction – du jamais vu! Ce chiffre est par ailleurs supérieur de 33 % à celui enregistré à pareille période en 2005. Le total des logements écoulés a également monté en flèche pour s'élever à 1 842 au premier trimestre, ce qui correspond à une hausse de 26 % en glissement annuel. Malgré ces gains, le nombre de logements achevés et non écoulés a affiché deux augmentations consécutives. Les stocks restent toutefois bas dans une perspective historique. À la fin mars, il y avait 537 maisons individuelles (dont 415 maisons témoins) en stock. C'est là le plus bas niveau observé pour un mois de mars depuis 1998 et un résultat de 26 % inférieur à celui de mars 2005.

Du côté des collectifs, beaucoup d'ensembles ont été commencés en mars, tel qu'on s'y attendait. Le total des mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) s'est élevé à 880 en mars, ce qui constitue un nouveau sommet pour ce mois et correspond presque au triple du chiffre enregistré en mars 2005. Ces résultats s'expliquent en grande partie par le sous-segment des appartements, où l'activité a atteint son plus haut niveau en 21 mois, c'est-à-dire 772 unités. Le cumul annuel au 31 mars

CALGARY

DATE DE DIFFUSION :
AVRIL 2006

Sommaire :

ANALYSE

1 **Nouveau record pour les mises en chantier au mois de mars**

TABLEAUX STATISTIQUES

2 **Mises en chantier par secteur** RMR de Calgary

3 **Logements achevés par secteur** RMR de Calgary

4 **Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation** RMR de Calgary

Canada

60 YEARS ANS

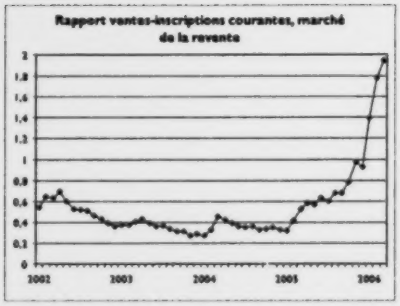
SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

pour l'ensemble des logements collectifs s'est fixé à 1 357, dépassant ainsi d'environ 20 % celui observé à la même date l'an dernier. Il s'agit en outre du cinquième total en importance relevé pour un premier trimestre. Comme plusieurs grands ensembles sont projetés, on prévoit que l'activité demeurera vive dans le segment des collectifs au cours des mois à venir.

À tous les mois depuis août 2005, le rythme d'écoulement a été plus rapide que le rythme d'achèvement dans le segment des collectifs. Le nombre de logements achevés et non écoulés poursuit donc sa descente amorcée en septembre 2005. À la fin de mars, ce nombre s'élevait à seulement 136, en baisse de 79 % en regard de la même période l'an dernier. C'est en outre le total mensuel le plus bas signalé depuis octobre 1998. Les appartements sont à l'origine de ce repli continu. Au 31 mars, quatre appartements seulement étaient achevés et non écoulés dans l'ensemble de la RMR, contre 329 un an plus tôt. Toutefois, avec 4 803 appartements en construction à la fin du mois – un sommet inégalé depuis 23 ans –, les achèvements devraient se multiplier et, par conséquent, les stocks devraient augmenter légèrement. Les stocks globaux devraient cependant demeurer à des niveaux respectables, quoique bas dans une perspective historique.

Ventes S.I.A. : un nouveau record en vue

Malgré une grave pénurie d'inscriptions courantes, les ventes de propriétés résidentielles par l'intermédiaire de la chambre immobilière de Calgary devraient établir un nouveau record. Au premier trimestre, les transactions visant des logements conclues avec l'aide de la chambre immobilière ont progressé de 32 % en glissement annuel et se sont chiffrées à 8 965. L'activité sur le marché



continue d'être alimentée par la faiblesse persistante des taux hypothécaires et un solde migratoire positif élevé. En effet, les acheteurs se dépêchent de passer à l'action avant que les taux hypothécaires soient majorés et que les prix augmentent encore. Durant les trois premiers mois de 2006, 6 431 maisons individuelles ont changé de mains, ou 28 % de plus qu'à la même époque en 2005. Du côté des copropriétés, les ventes se sont accrues de 41 %, pour un total de 2 534 unités.

Au premier trimestre, les inscriptions courantes ont accusé une baisse de 67 % en glissement annuel et se sont situées à leur plus bas niveau (1 746 en moyenne). Compte tenu de la grave pénurie d'inscriptions et du rythme record des ventes, le rapport ventes-inscriptions courantes a continué à grimper et a culminé à 195 % en mars. À titre de comparaison, il s'établissait à 53 % un an plus tôt. Dans ce contexte, les habitations ne restent pas longtemps sur le marché. En outre, elles font l'objet d'offres multiples et elles se vendent plus cher que le prix d'inscription. Ces facteurs ont entraîné une escalade des prix. Entre le 1er janvier et le 31 mars, le prix de revente moyen, tous logements confondus, s'est fixé à 308 576 $, soit une somme de 26 % supérieure à celle obtenue à la même période l'an dernier. Il faut remonter au premier trimestre de 1990 pour observer un taux de croissance aussi élevé. Ce sont les maisons individuelles qui ont affiché les gains les plus importants durant les trois premiers mois de 2006, leur prix moyen ayant bondi de 28 % pour atteindre 343 256 $. Les copropriétés se sont quant à elles vendues 220 563 $ en moyenne, ce qui correspond à une progression de 23 % d'une année sur l'autre.

Reprise de la création d'emplois, après une piètre année en 2005

Dans la RMR de Calgary, le marché de l'emploi a connu en 2005 son plus faible taux de croissance depuis 1993. Au total, 7 150 emplois ont été créés l'an dernier. Le plus bas taux de chômage et le plus haut d'activité jamais enregistrés ainsi que le nombre insuffisant de nouveaux actifs ont limité la création globale d'emplois. Sans toutefois avoir éliminé le manque de main-d'œuvre qualifiée, le récent bond du solde migratoire et l'accroissement subséquent de la population active ont permis à l'emploi de progresser très rapidement au premier trimestre. Durant les six derniers mois de 2005, l'Alberta a affiché un gain net de 38 758 migrants. Ce chiffre est près de quatre fois supérieur à celui correspondant de l'année précédente. Normalement, plus du tiers des personnes qui migrent dans la province s'installent dans la RMR de Calgary. On devrait donc observer une augmentation du nombre d'actifs, ce qui est attendu depuis longtemps dans la région.

Au premier trimestre de 2006, la RMR de Calgary comptait 42 200 personnes occupées de plus qu'à pareille période en 2005. Puisque les trois premiers mois de l'an dernier avaient été exceptionnellement calmes, il ne faut pas s'attendre à ce que des hausses de cette ampleur se maintiennent jusqu'à la fin de 2006. Néanmoins, Calgary connaît un début d'année fabuleux et devrait afficher son plus haut taux de croissance de l'emploi en six ans. Tout comme en 2005, l'ensemble des gains réalisés jusqu'à ce jour en 2006 l'ont été dans la catégorie des emplois à plein temps.

Tableau 1
RMR de Calgary
Logements mis en chantier, par secteur – mars 2006

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
AIRDRIE	34	36	2	20	0	56	54	3,7
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	**694**	**582**	**48**	**29**	**686**	**1 457**	**881**	**65,4**
CHESTERMERE LAKE	37	33	0	5	0	42	35	20,0
COCHRANE	8	4	4	0	86	98	4	**
CROSSFIELD	0	0	0	0	0	0	0	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKVIEW	17	12	0	0	0	17	18	-5,6
TOTAL	**790**	**667**	**54**	**54**	**772**	**1 670**	**992**	**68,3**

Tableau 1b
RMR de Calgary
Logements mis en chantier, par secteur – cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
AIRDRIE	160	88	8	55	0	223	132	68,9
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	**2 087**	**1 517**	**214**	**93**	**860**	**3 254**	**2 568**	**26,7**
CHESTERMERE LAKE	135	77	24	5	0	164	94	74,5
COCHRANE	36	14	8	0	86	130	14	**
CROSSFIELD	4	1	0	0	0	4	1	**
IRRICANA	2	0	2	0	0	4	2	**
DM DE ROCKVIEW	63	82	2	0	0	65	100	-35,0
TOTAL	**2 487**	**1 779**	**258**	**153**	**946**	**3 844**	**2 911**	**32,1**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Tableau 1a
RMR de Calgary
Logements achevés, par secteur — mars 2006

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
AIRDRIE	31	28	4	38	1	74	34	**
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	**584**	**326**	**74**	**115**	**285**	**1 058**	**579**	**82,7**
CHESTERMERE LAKE	20	23	4	0	0	24	25	-4,0
COCHRANE	3	14	2	0	0	5	17	-70,6
CROSSFIELD	1	0	0	0	0	1	0	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKVIEW	13	16	0	0	0	13	16	-18,8
TOTAL	**652**	**407**	**84**	**153**	**286**	**1 175**	**671**	**75,1**

Tableau 1b
RMR de Calgary
Logements achevés, par secteur — cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
AIRDRIE	136	96	12	38	1	187	118	58,5
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
VILLE DE CALGARY	**1 529**	**1 170**	**172**	**151**	**328**	**2 180**	**2 032**	**7,3**
CHESTERMERE LAKE	88	85	14	3	0	105	93	12,9
COCHRANE	13	32	2	0	0	15	39	-61,5
CROSSFIELD	3	4	2	0	0	5	8	-37,5
IRRICANA	2	1	6	0	0	8	5	60,0
DM DE ROCKVIEW	44	92	10	0	0	54	106	-49,1
TOTAL	**1 815**	**1 481**	**218**	**192**	**329**	**2 554**	**2 402**	**6,3**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Tableau 3
RMR de Calgary
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation - mars 2006

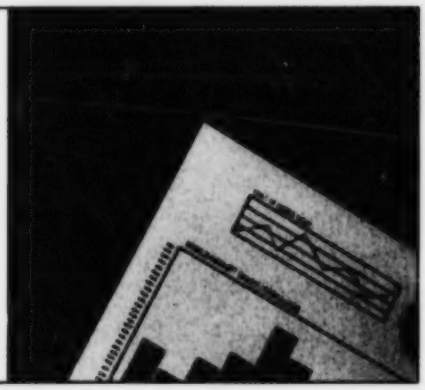
Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Mars 2006	790	54	0	54	772	0	0	0	0	1 670
Mars 2005	667	78	0	67	180	0	0	0	0	992
Cumul en 2006	2 487	258	0	153	946	0	0	0	0	3 844
Cumul en 2005	1 779	160	0	281	691	0	0	0	0	2 911
Logements en construction										
2006	4 873	744	22	869	4 780	0	2	0	21	11 311
2005	3 760	580	17	677	4 193	0	332	0	132	9 691
Logements achevés										
Mars 2006	652	84	0	153	283	0	3	0	0	1 175
Mars 2005	407	68	3	89	104	0	0	0	0	671
Cumul en 2006	1 815	218	0	192	326	0	3	0	0	2 554
Cumul en 2005	1 481	228	3	223	467	0	0	0	0	2 402
Logements achevés et non écoulés										
2006	537	119	0	13	4	0	0	0	0	673
2005	728	233	0	94	237	0	102	0	0	1 394
Offre totale[2]										
2006	5 410	863	22	882	4 784	0	2	0	21	11 984
2005	4 488	813	17	771	4 430	0	434	0	132	11 085
Logements écoulés										
Mars 2006	634	84	0	156	286	0	13	0	0	1 173
Mars 2005	417	70	3	92	80	0	4	0	0	666
Cumul en 2006	1 842	230	0	213	388	0	106	0	0	2 779
Cumul en 2005	1 459	188	3	241	408	0	20	0	0	2 319
Moyenne trimestrielle	614	77	0	71	129	0	35	0	0	926
Moyenne annuelle	709	86	1	71	225	2	48	0	0	1 142

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642



LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

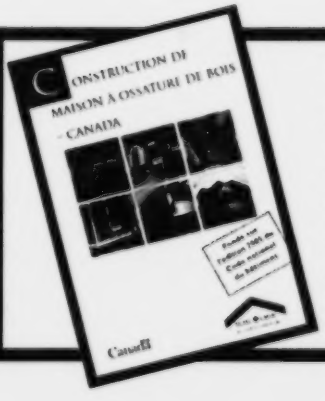
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada* 2005 en matière de construction résidentielle. De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains. **Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642**

64169_2006_M03

APRIL

AVRIL

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

ACTUALITÉS HABITATION

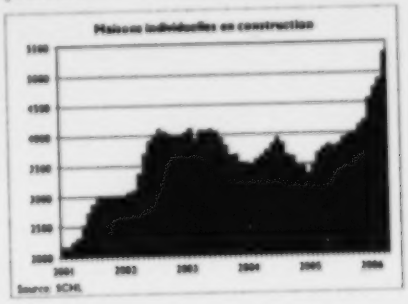
Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Le rythme record de mises en chantier se maintient dans le segment des maisons individuelles

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, le total des mises en chantier d'habitations a augmenté de 11 % d'une année sur l'autre en avril, grâce à la progression rapide et soutenue observée du côté des maisons individuelles. Ainsi, 1 286 logements ont été commencés, comparativement à 1 161 en avril 2005. À chacun des mois depuis janvier, le nombre de mises en chantier d'habitations a dépassé celui correspondant de 2005. Par conséquent, le cumul des quatre premiers mois de 2006, qui se fixe à 5 130, devance de 26 % celui équivalent de l'an dernier.

Dans le segment des maisons individuelles, l'activité avait atteint un niveau inégalé en mars, et il en a été de même en avril. Les constructeurs ont coulé les fondations de 968 logements de ce type durant le mois, ce qui représente une hausse de 17 % en regard de la période correspondante de 2005. Le cumul annuel des mises en chantier dans cette catégorie s'élevait donc à 3 455 au 30 avril. Il s'agit là d'une progression de 32 % en glissement annuel et des meilleurs résultats jamais obtenus durant les quatre premiers mois de l'année. Compte tenu du rythme d'activité observé depuis le 1er janvier, tout porte à croire que les mises en chantier de maisons individuelles établiront un nouveau record. Chestermere Lake et Cochrane viennent aux premiers rangs pour ce qui est des gains réalisés, puisque le cumul des logements individuels mis en chantier a bondi de plus de 100 % dans chacun de ces secteurs.



Pendant que les mises en chantier de maisons individuelles se maintiennent à des niveaux records, le nombre de logements écoulés a progressé d'à peine 1% depuis janvier. En avril, seulement 535 unités ont été louées ou vendues, ou 40 % de moins qu'à pareil mois l'an dernier. Il ne faut toutefois pas pour autant conclure que la demande fléchit. En effet, le repli des achèvements traduit tout simplement une prolongation de la période de construction. Avec un total sans précédent de 5 314 logements en construction à la fin d'avril, les constructeurs profiteront sans doute des mois d'été pour terminer de multiples maisons. Le prix des maisons individuelles écoulées depuis le début de l'année s'établit à 327 121 $ en moyenne, ce qui représente une hausse de 7,2 % d'une année sur l'autre.

Du côté des collectifs, le nombre de mises en chantier, après avoir bondi de 171 % d'une année sur l'autre en mars, a légèrement diminué en avril. Ainsi, 318 jumelés, maisons en rangée et appartements ont été commencés durant le mois, ou près de 4 % de moins qu'en avril 2005. Malgré cette baisse, le total pour les quatre premiers mois de 2006 est monté de 15 % pour s'élever à 1 675. Comme on pouvait s'y attendre, les appartements sont à l'origine des gains enregistrés à ce jour dans le segment des collectifs. Après avoir chuté de 28 % entre 2004 et 2005, le cumul des appartements mis en chantier entre le 1er janvier et le 30 avril a grimpé de 47 % en glissement annuel en 2006. Le cumul des jumelés a augmenté de 14 %, alors que celui des maisons en rangée a régressé de 43 %.

Comme cela a été le cas sur le marché des maisons individuelles, le nombre de logements écoulés s'est stabilisé sur le marché des collectifs. À la fin avril, 1 266 logements collectifs avaient trouvé preneur, soit 4 % de plus qu'au même mois en 2005. Là encore, c'est une réduction des achèvements qui est à l'origine du phénomène, le cumul des logements terminés s'étant replié de 22 %. Comme 6 453 unités étaient en construction à la fin d'avril – du jamais vu depuis 23 ans –, on peut s'attendre à ce que les achèvements se multiplient durant le reste de l'année.

CALGARY

DATE DE DIFFUSION :
MAI 2006

Sommaire :

ANALYSE

1 **Le rythme record de mises en chantier se maintient dans le segment des maisons individuelles**

TABLEAUX STATISTIQUES

2 **Mises en chantier par secteur**
RMR de Calgary

3 **Logements achevés par secteur**
RMR de Calgary

4 **Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation**
RMR de Calgary

Canada

60 ANS YEARS

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Tableau 1
RMR de Calgary
Logements mis en chantier, par secteur – avril 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	2006/2005
AIRDRIE	70	53	0	25	0	95	62	53,2
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	**795**	**713**	**60**	**51**	**172**	**1 078**	**1 025**	**5,2**
CHESTERMERE LAKE	60	20	0	10	0	70	30	**
COCHRANE	10	6	0	0	0	10	6	66,7
CROSSFIELD	4	1	0	0	0	4	1	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKVIEW	29	37	0	0	0	29	37	-21,6
TOTAL	**968**	**830**	**60**	**86**	**172**	**1 286**	**1 161**	**10,8**

Tableau 1b
RMR de Calgary
Logements mis en chantier, par secteur – cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	2006/2005
AIRDRIE	230	141	8	80	0	318	194	63,9
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	**2 882**	**2 230**	**274**	**144**	**1 032**	**4 332**	**3 593**	**20,6**
CHESTERMERE LAKE	195	97	24	15	0	234	124	88,7
COCHRANE	46	20	8	0	86	140	20	**
CROSSFIELD	8	2	0	0	0	8	2	**
IRRICANA	2	0	2	0	0	4	2	**
DM DE ROCKVIEW	92	119	2	0	0	94	137	-31,4
TOTAL	**3 455**	**2 609**	**318**	**239**	**1 118**	**5 130**	**4 072**	**26,0**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Tableau 1
RMR de Calgary
Logements achevés, par secteur – avril 2006

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
AIRDRIE	22	56	4	0	0	26	168	-84,5
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	**481**	**716**	**34**	**136**	**102**	**753**	**1 016**	**-25,9**
CHESTERMERE LAKE	17	20	6	0	0	23	22	4,5
COCHRANE	0	7	0	0	21	21	7	**
CROSSFIELD	1	2	0	0	0	1	2	-50,0
IRRICANA	0	2	0	0	0	0	4	**
DM DE ROCKVIEW	3	31	2	0	0	5	35	-85,7
TOTAL	**524**	**834**	**46**	**136**	**123**	**829**	**1 254**	**-33,9**

Tableau 1b
RMR de Calgary
Logements achevés, par secteur – cumul annuel

Secteur	Log. individuels 2006	Log. individuels 2005	Log. collectifs Jumelés	Log. collectifs En rangée	Log. collectifs Appart.	Total 2006	Total 2005	Var % 2006/2005
AIRDRIE	158	152	16	38	1	213	286	-25,5
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
VILLE DE CALGARY	**2 010**	**1 886**	**206**	**287**	**430**	**2 933**	**3 048**	**-3,8**
CHESTERMERE LAKE	105	105	20	3	0	128	115	11,3
COCHRANE	13	39	2	0	21	36	46	-21,7
CROSSFIELD	4	6	2	0	0	6	10	-40,0
IRRICANA	2	3	6	0	0	8	9	-11,1
DM DE ROCKVIEW	47	123	12	0	0	59	141	-58,2
TOTAL	**2 339**	**2 315**	**264**	**328**	**452**	**3 383**	**3 656**	**-7,5**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Tableau 3
RMR de Calgary
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation – avril 2006

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total
	En propriété absolue		En copropriété			D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
avril 2006	968	60	0	86	172	0	0	0	0	1 286
avril 2005	830	120	0	140	71	0	0	0	0	1 161
Cumul en 2006	3 455	318	0	239	1 118	0	0	0	0	5 130
Cumul en 2005	2 609	280	0	421	762	0	0	0	0	4 072
Logements en construction										
2006	5 314	760	19	822	4 850	0	2	0	0	11 767
2005	3 756	564	17	789	4 110	0	228	0	132	9 596
Logements achevés										
avril 2006	524	46	3	133	102	0	21	0	0	829
avril 2005	834	134	0	28	154	0	104	0	0	1 254
Cumul en 2006	2 339	264	3	325	428	0	24	0	0	3 383
Cumul en 2005	2 315	362	3	251	621	0	104	0	0	3 656
Logements achevés et non écoulés										
2006	526	98	0	10	4	0	0	0	0	638
2005	667	261	0	79	228	0	157	0	0	1 392
Offre totale[2]										
2006	5 840	858	19	832	4 854	0	2	0	0	12 405
2005	4 423	825	17	868	4 338	0	385	0	132	10 988
Logements écoulés										
avril 2006	535	67	3	136	102	0	21	0	0	864
avril 2005	895	106	0	43	163	0	49	0	0	1 256
Cumul en 2006	2 377	297	3	349	490	0	127	0	0	3 643
Cumul en 2005	2 354	294	3	284	571	0	69	0	0	3 575
Moyenne trimestrielle	614	75	1	105	138	0	35	0	0	968
Moyenne annuelle	679	82	1	78	220	2	46	0	0	1 108

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

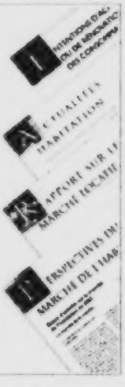
RAPIDEMENT, DIRECTEMENT, À VOTRE GUISE!

Demeurez au fait du marché canadien de l'habitation avec la SCHL, et ce, absolument gratuitement!

Grâce à un abonnement pratique et pendant aussi longtemps que vous le désirerez, vous recevrez automatiquement par courrier électronique la version pdf des documents qui vous intéressent, le jour de leur parution.

DES RENSEIGNEMENTS SUR LE MARCHÉ, SUR DEMANDE

Pour consulter ou téléchrager des rapports gratuits ou vous y abonner, il suffit de vous rendre au site **www.schl.ca/marchedelhabitation** en tout temps.



LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au **www.schl.ca**

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le **www.schl.ca/marchedelhabitation**

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au **www.schl.ca/marchedelhabitation**

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

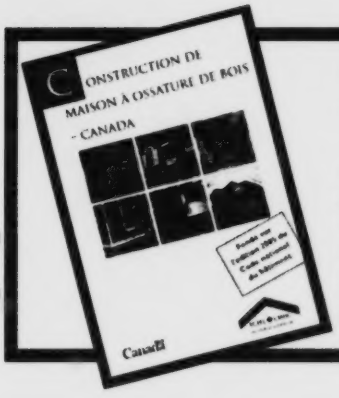
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



64169_2006_M05

CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada* 2005 en matière de construction résidentielle. De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains. **Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642**